

## GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

18 FEB. 2005

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL \_\_\_\_\_

18 FEB. 2005

ADDI' \_\_\_\_\_ NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO  
 COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
 .....OMISSIS

ASSENTI: STORACE - GARGANO

DELIBERAZIONE N. - 165 -

## OGGETTO:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 denominato Patti Territoriali Arca Nord Pontina - Comune di Sabaudia (LT). Progetto di "Ampliamento struttura turistico-ricettiva - Comunità Alloggio - Soc. AMIGO s.a.s. di Barchiesi Giovanna & C." loc. Via Migliara 49, in variante al P.R.G.



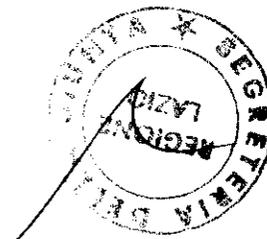
165 18 FEB. 2005 6

**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 denominato Patti Territoriali Area Nord Pontina - Comune di Sabaudia (LT): Progetto di "Ampliamento struttura turistico-ricettiva - Comunità Alloggio - Soc. AMIGO s.a.s. di Berchicci Giovanna & C." loc. Via Migliara 49, in variante al P.R.G.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO



**Che** la L. 23.12.1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati anche gli Accordi definiti "Patti Territoriali";

**Che** ai sensi del medesimo comma, lett. a), tale accordo può essere promosso da soggetti pubblici o privati;

**Che** il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 8.6.1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

**Che** il Protocollo di Intesa, siglato anche dalla Regione Lazio in data 13 febbraio 1997, inerente il Patto Territoriale per lo sviluppo dell'area Nord e Sud Pontina prevede l'impegno da parte della Regione Lazio ad accelerare tutte le procedure legate agli investimenti produttivi del Patto, attraverso l'esame fuori protocollo, le corsie preferenziali, nonché attraverso gli eventuali Accordi di Programma;

**Che**, ai sensi della citata normativa inerente la programmazione negoziata, la Ditta nominata in epigrafe ha predisposto il progetto relativo all'intervento;

**Che** il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore dei Patti Territoriali della Provincia di Latina con esito favorevole, come da nota prot. n. 16970 fasc.3 . IV .7 del 26.05.1999;

**Che** l'area interessata dall'intervento identificata in catasto al foglio n. 39, particella n. 82 sub.4, è attualmente destinata a *Zona rurale*;

**Che** il Comune di Sabaudia, con nota prot. 11523 del 21.5.03 ha convocato la Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di programma per l'approvazione dell'intervento;

**Che** nel corso della stessa, peraltro chiusasi positivamente in data 06.06.2003, è stata verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma con il quale si approverà l'intervento che comporta, tra l'altro, la variante urbanistica delle sole aree interessate da *Zona rurale* a *zona attrezzature collettive (art. 14 N.T.A)*, con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto;

**Che** il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data con nota prot. n. 16282 del 10.07.03;

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

165 135

6

**Che** l'Amministrazione Comunale di Sabaudia ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 27.01.04;

**Che** a seguito di pubblicazione degli atti, non sono state presentate osservazioni né opposizioni, come da apposita attestazione del Comune di Sabaudia prot. n.25009 del 26.10.04;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Sabaudia ha completato la trasmissione degli atti per la conclusione dell'Accordo di Programma con nota prot. 27121 del 16.11.04;

**Che** nei termini di cui all'art. 34 del Dlgs. del 18.8.2000 n. 267 non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza.

### PRESO ATTO

- del verbale della Conferenza di servizi del 06.06.2003;
- del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso con nota prot. n. 5236 del 08.04.02;
- della dichiarazione di non competenza rilasciata in sede di conferenza di servizi del 06.6.03, dal rappresentante del Ministero dei Beni Architettonici per il paesaggio e il patrimonio artistico demo etno-antropologico per il Lazio;
- della dichiarazione di non competenza rilasciata in sede di conferenza di servizi del 06.6.03, dal Commissario Straordinario Ente Parco Nazionale del Circeo;
- della dichiarazione di non competenza rilasciata in sede di conferenza di servizi del 06.6.03, rappresentante del Ministero delle Politiche Agricole - Gestione ex ASFS - Parco Nazionale del Circeo;
- del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, reso in Conferenza di servizi del 06.06.03;
- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato in sede di Conferenza di servizi del 06.6.03, dalla ASL di Latina - Dip.to di prevenzione - Comprensorio centrale - servizio Igiene e Sanità pubblica;
- del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area Difesa del Suolo Area 8/A, reso con nota prot. D2/2A/141531 fasc. 3245 del 22.9.03;
- della certificazione di inesistenza di usi civici sui terreni resa con nota prot. n. 1506/UT del 15.6.04, dal Comune di Sabaudia - Settore Urbanistica - Assetto del Territorio - Demanio Marittimo, comprovata dalla nota prot. n. 495 del 15.04.04 e confermata dal rappresentante della Dir.ne Reg.le Agricoltura Area 6 Usi civici e Diritti collettivi.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma ;

**VISTO**

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati approvati con D.C.C. n. 06/2004 nell'ambito della Conferenza di servizi, contenente:



10

165 7 FEB. 2005 6

- Schema Tecnica - Relazione - Catastale 1:2000 - Corografia 1:50000 - Calcolo volumetria - stralci P.P. - Stralcio carta tecnica regionale 1:10000 - Stralcio di P.R.G. - Stralcio di PPE - Proposta progettuale di variante - Schema planovolumetrico;
- Progetto definitivo per l'ampliamento di una struttura turistico ricettiva "Comunità Alloggio" - Scala Disegni 1:100.

### CONSIDERATO

Che l'intervento comporta incremento occupazionale;

Che, pertanto, nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma;

### RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma in oggetto.

### VISTO

Il D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

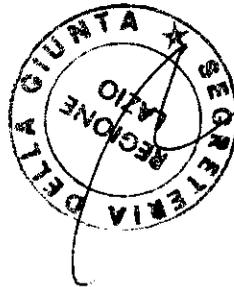
*Atteso che è stata esperita la procedura della concertazione con le parti sociali*

### DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 denominato Patti Territoriali Area Nord Pontina - Comune di Sabaudia (LT): ); Progetto di "Ampliamento struttura turistico-ricettiva - Comunità Alloggio - Soc. AMIGO s.a.s. di Berchicci Giovanna & C." Via Migliara 49, in variante al P.R.G.

II. VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI  
II. SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

21 FEB. 2005

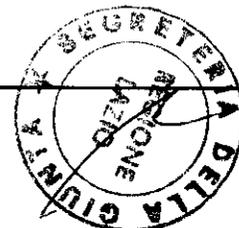


A handwritten signature in the bottom right corner of the page.



3. alla DELIB. N. 165  
18 FEB 2005 9

## REGIONE LAZIO



### ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all'intervento di cui alla Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 2, cc. 203 e 204 denominato Patti Territoriali Area Nord Pontina - Comune di Sabaudia (LT): ): Progetto di "Ampliamento struttura turistico-ricettiva - Comunità Alloggio - Soc. AMIGO s.a.s. di Berchicci Giovanna & C." Via Migliara 49, in variante al P.R.G.

#### PREMESSO

**Che** la L. 23.12.1996 n. 662 all'art. 2, comma 203, individua tra gli strumenti di regolazione degli interventi coinvolgenti una pluralità di soggetti pubblici e privati anche gli Accordi definiti "Patti Territoriali";

**Che** ai sensi del medesimo comma, lett. a), tale accordo può essere promosso da soggetti pubblici o privati;

**Che** il comma 204 della stessa L. 662/96 consente l'eventuale utilizzo della procedura degli Accordi di Programma ex art. 27 della L. 8.6.1990 n. 142, ora art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, anche per gli interventi inerenti i Patti Territoriali;

**Che** il Protocollo di Intesa, siglato anche dalla Regione Lazio in data 13 febbraio 1997, inerente il Patto Territoriale per lo sviluppo dell'area Nord e Sud Pontina prevede l'impegno da parte della Regione Lazio ad accelerare tutte le procedure legate agli investimenti produttivi del Patto, attraverso l'esame fuori protocollo, le corsie preferenziali, nonché attraverso gli eventuali Accordi di Programma;

**Che**, ai sensi della citata normativa inerente la programmazione negoziata, la Ditta nominata in epigrafe ha predisposto il progetto relativo all'intervento;

**Che** il progetto è stato esaminato dal Comitato Promotore dei Patti Territoriali della Provincia di Latina con esito favorevole, come da nota prot. n. 16970 fasc. 3 . IV . 7 del 26.05.1999;

**Che** l'area interessata dall'intervento identificata in catasto al foglio n. 39, particella n. 82 sub. 4, è attualmente destinata a *Zona rurale*;

**Che** il Comune di Sabaudia, con nota prot. 11523 del 21.5.03, ha convocato la Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di programma per l'approvazione dell'intervento;

**Che** nel corso della stessa, peraltro chiusasi positivamente in data 06.06.2003, è stata verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma con il quale si approverà l'intervento che comporta, tra l'altro, la variante urbanistica delle sole aree interessate da *Zona rurale* a *zona attrezzature collettive*: (art. 14 N.T.A), con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto;

4

**Che** il verbale conclusivo della Conferenza è stato trasmesso agli Enti interessati in data con nota prot. n.. 16282 del 10.07.03;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Sabaudia ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 27.01.04;

**Che** a seguito di pubblicazione degli atti, non sono state presentate osservazioni né opposizioni, come da apposita attestazione del Comune di Sabaudia prot. n. 25009 del 26.10.04;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Sabaudia ha completato la trasmissione degli atti per la conclusione dell'Accordo di Programma con nota prot. 27121 del 16.11.04;

**Che** nei termini di legge non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza.

### **PRESO ATTO**

- del verbale della Conferenza di servizi del 06.06.2003;
- del parere di massima favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, reso con nota prot. n. 5236 del 08.04.02;
- della dichiarazione di non competenza rilasciata in sede di conferenza di servizi del 06.6.03, dal rappresentante del Ministero dei Beni Architettonici per il paesaggio e il patrimonio artistico demo etno-antropologico per il Lazio;
- della dichiarazione di non competenza rilasciata in sede di conferenza di servizi del 06.6.03, dal Commissario Straordinario Ente Parco Nazionale del Circeo;
- della dichiarazione di non competenza rilasciata in sede di conferenza di servizi del 06.6.03, rappresentante del Ministero delle Politiche Agricole - Gestione ex ASFS - Parco Nazionale del Circeo;
- del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, reso in Conferenza di servizi del 06.06.03;
- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato in sede di Conferenza di servizi del 06.6.03, dalla ASL di Latina - Dip.to di prevenzione - Comprensorio centrale - servizio Igiene e Sanità pubblica;
- del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area Difesa del Suolo Area 8/A, reso con nota prot. D2/2A/08 141531 fasc. 3245 del 22.9.03;
- della certificazione di inesistenza di usi civici sui terreni resa con nota prot. n. 1506/UT del 15.6.04, dal Comune di Sabaudia - Settore Urbanistica - Assetto del Territorio - Demanio Marittimo, comprovata dalla nota prot. n. 495 del 15.04.04 e confermata dal rappresentante della Dir.ne Reg.le Agricoltura Area 6 Usi civici e Diritti collettivi.

### **CONSIDERATO**

**Che** pertanto nulla osta alle conclusioni dell'Accordo di Programma, con il quale si approverà la realizzazione del progetto di: "Ampliamento di una struttura turistico-ricettiva - Comunità Alloggio - Soc. AMIGO s.a.s. di Berchicci Giovanna & C." Via Migliara 49, in variante al P.R.G comunale

**Che** la Giunta Regionale con Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha assentito ai contenuti del presente accordo ed ha autorizzato il Presidente a sottoscrivere il medesimo.



Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, il Comune di Sabaudia (Lt) rappresentato dal Sindaco p.t. Salvatore Schintu, convengono quanto segue:

### ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto, che fa parte integrante del presente atto, fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3, che si compone dei seguenti elaborati:

- Scheda tecnica - Relazione - Catastale 1:2000 - Corografia 1:50000 - Calcolo volumetria - stralcio PTP - Stralcio carta tecnica regionale 1:10000 - Stralcio di P.R.G. - Stralcio di PPE - Proposta progettuale di variante - Schema planovolumetrico;
- Progetto definitivo per l'ampliamento di una struttura turistico ricettiva "Comunità Alloggio" - Scala Disegni 1:100.

### ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, è approvata la realizzazione dell'intervento nel Comune di Sabaudia (Lt) e la variante urbanistica al P.R.G., come previsto dal progetto, da *Zona rurale a zona attrezzature collettive*(art. 14 N.T.A.), limitatamente alle sole aree interessate con gli indici e parametri desumibili dal progetto;

### ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

A.U.S.L. - Dip.to Prevenzione - Servizio Igiene Pubblica - Unità Territoriale di Latina  
Sia acquisito il parere previsto dal T.U.LL.SS. sul progetto esecutivo.

Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Lazio

Si richiedono saggi archeologici preventivi al fine di valutare l'interesse archeologico dei siti interessati da eseguirsi sotto la direzione di personale scientifico della Soprintendenza ed a carico dei richiedenti.

La Soprintendenza stessa si riserva di richiedere sulla base dei risultati dei saggi archeologici le varianti ai progetti che si ritenessero necessarie per la conservazione dei beni di interesse archeologico eventualmente posti in luce.

Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 8 Difesa del Suolo

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella relazione geologica a corredo dell'istanza a firma del Geol. Carlo Gazzetti, soprattutto per la parte delle prescrizioni, che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguiranno;
2. Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi geognostici; tali indagini dovranno accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti esecutivi con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni;
3. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su litotipi geologici che abbiano simili ed omogenee caratteristiche



geomeccaniche in modo da limitare gli eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei.;

4. Dovranno essere asportate completamente le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto;
5. Dovranno essere predisposti tutti gli accorgimenti necessari di carattere tecnico atti alla salvaguardia dall'eventuale rischio di inquinamento delle falde idriche;
6. Il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora in discarica autorizzata e la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
7. Siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque al fine di evitare qualsiasi fenomeno d'erosione ed impaludamento; dovranno essere prese precauzioni progettuali atte a mitigare fenomeni di rottura del piano basale delle opere per risalita della falda, onde evitare l'allagamento;
8. Prima dell'inizio dei lavori siano acquisite tutte le autorizzazioni di carattere igienico- sanitarie e comunque ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni della normativa vigente in materia di costruzioni:

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area 13/E

- il soggetto proponente dovrà cedere un decimo dell'area interessata dall'intervento, destinandola a verde e parcheggi;

**ART. 4**

Il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.

**ART. 5**

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Sabaudia (Lt) - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

**ART. 6**

Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio comunale di Sabaudia (Lt) entro 30 giorni a pena di decadenza.

**Per la Regione Lazio: il Presidente**

**Per il Comune di Sabaudia: Il Sindaco**



**Roma,**